



PIANO REGOLATORE COMUNALE

P A T

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Variante di adeguamento
al PTCP e PTRC

ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004

Elaborato firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 24 del D.Lgs 82/2005

Febbraio 2025

ALLEGATO 1 QC
SCHEDE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI
COMUNALI NON CONFERMATI

Di seguito sono riportate le schede di analisi relative agli ambiti produttivi comunali non connessi, ai sensi dell'art. 60 del PTCP, che il PAT non conferma in quanto non rientranti nella definizione di ambiti produttivi.

Sommario

SCHEDA n. 1 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA BOSCOMANTICO	3
SCHEDA n. 2 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA BARUCCHI	4
SCHEDA n. 3 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DIGA DEL CHIEVO	5
SCHEDA n. 4 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CA' DI COZZI.....	6
SCHEDA n. 5 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA FAVA	7
SCHEDA n. 6 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI LUNGADIGE ATTIRAGLIO	8
SCHEDA n. 7 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE TORRICELLE	9
SCHEDA n. 8 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA DEL VEGRON	10
SCHEDA n. 9 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE SAN MASSIMO (VIA MARCHE)	11
SCHEDA n. 10 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE STADIO 1.....	12
SCHEDA n. 11 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE STADIO 2.....	13
SCHEDA n. 12 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE ZONA STAZIONE	14
SCHEDA n. 13 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE BASSO ACQUAR	15
SCHEDA n. 14 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE PORTA VESCOVO	16
SCHEDA n. 15 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE VIA MONTORIO	17
SCHEDA n. 16 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE GENOVESA.....	18
SCHEDA n. 17 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE VIA VIGASIO.....	19
SCHEDA n. 18 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE FRANCAZZOLE - CA' DI DAVID	20
SCHEDA n. 19 - AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CA' DI DAVID.....	21



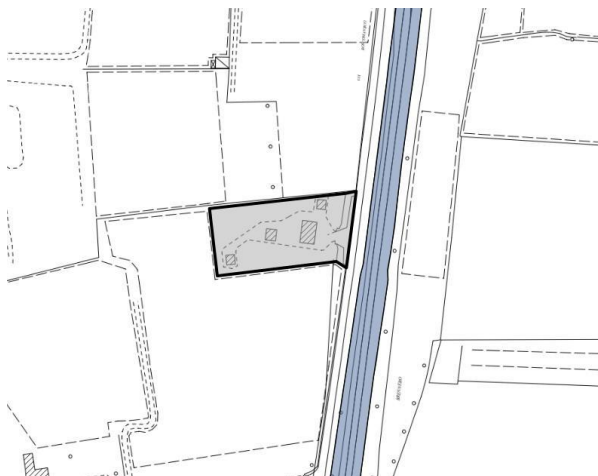
**SCHEDA n. 1 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA BOSCOMANTICO**

Superficie	2.932 mq
PRG previgente	Zona 25F – Zone fieristiche annonarie e per servizi tecnici future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Zona agricola di ammortizzazione e transizione
PI	Attrezzature tecnologiche (impianti idrici)
MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Attrezzatura tecnologica confermata

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea

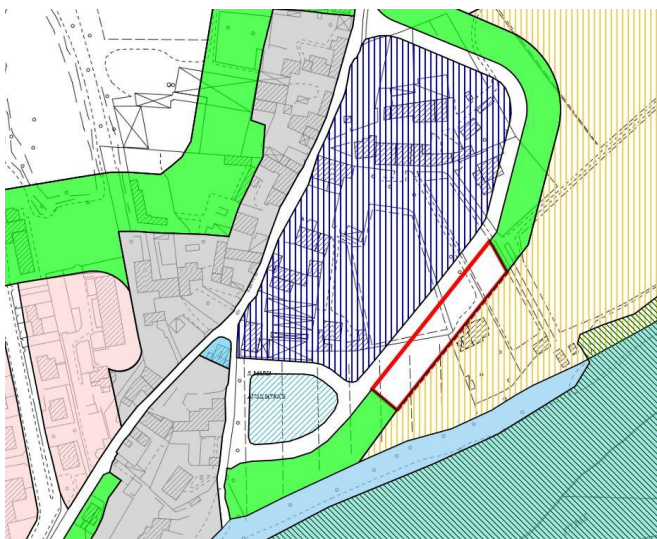


**SCHEDA n. 2 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA BARUCCHI**

Superficie	14.911 mq
PRG previgente	Zona 17 – Zone artigianali e per piccole industrie
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada con Densità BASSA fino a 2 piani

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA Tessuto storico residenziale confermato

PTCP – tav 4



PRG previgente

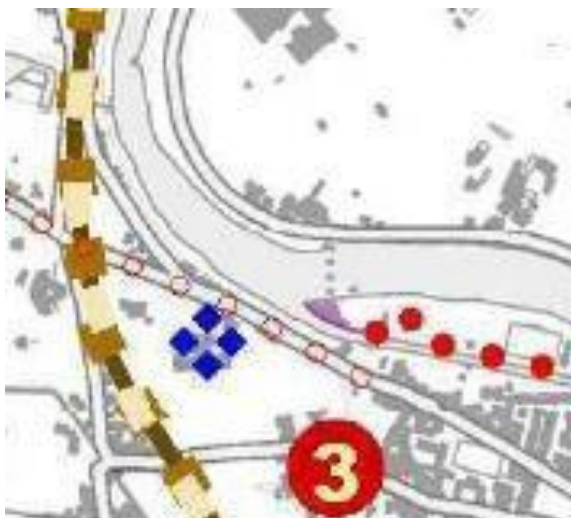


PI – tavola



Foto aerea

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
 Variante di adeguamento al PTCP e PTRC
 Scheda ambiti produttivi comunali PTCP da stralciare



**SCHEDA n. 3 -
 AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DIGA DEL CHIEVO**

Superficie	2.463 mq
PRG previgente	Zona 25A – Zona fieristiche, annonarie e per servizi tecnici attuali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Zona SIC di tutela naturalistica, Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza
PI	Attrezzature tecnologiche (impianti idrici)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Attrezzatura tecnologica esistente
--	------------------------------------

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea

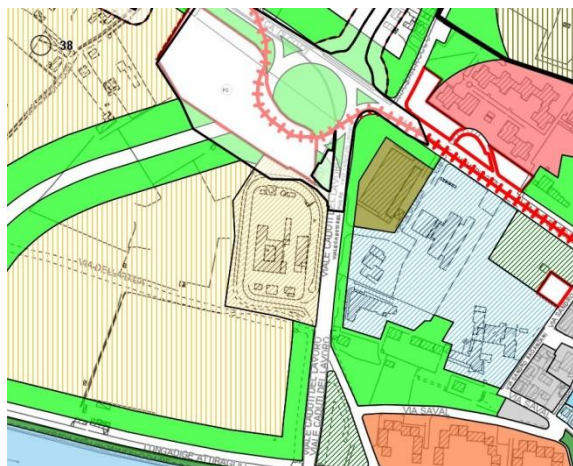


PTCP – tav 4

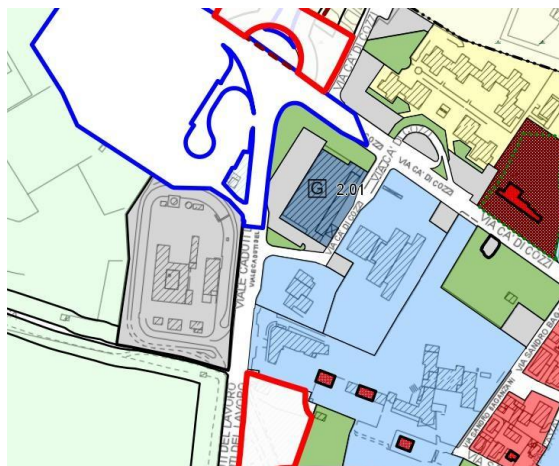
**SCHEDA n. 4 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CA' DI COZZI**

Superficie	20.746 mq
PRG previgente	Zona 25F – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Attrezzature tecnologiche (teleriscaldamento) e tessuti per attività integrata e aree per la sosta.

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Attrezzature tecnologiche confermata
--	---



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea



PTCP – tav 4

**SCHEDA n. 5 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA FAVA**

Superficie	16.906 mq
PRG previgente	Zona 26 – Zone direzionali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo un progetto unitario e aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani.

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Tessuto residenziale confermato
--	--



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea



SCHEDA n. 6 -

AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI LUNGADIGE ATTIRAGLIO

Superficie	5.996mq
PRG previgente	Zona 25A – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici attuali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Attrezzature tecnologiche (impianti idrici)

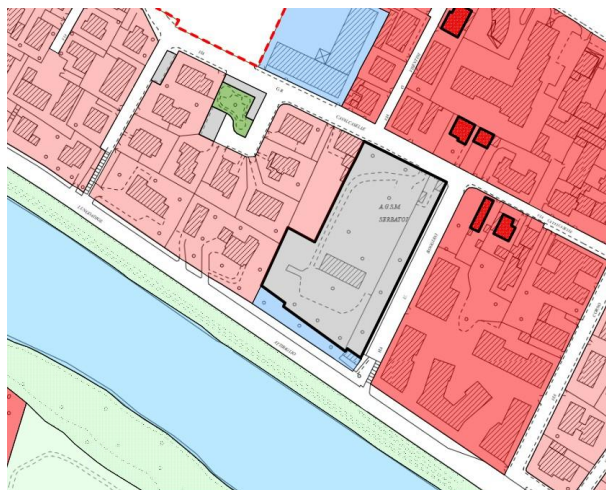
MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA

Attrezzatura tecnologica confermata

PTCP – tav 4



PRG previgente

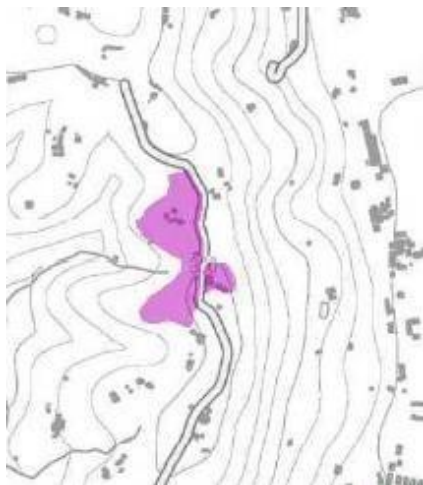


PI – tavola regolativa



Foto aerea

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
Variante di adeguamento al PTCP e PTRC
Scheda ambiti produttivi comunali PTCP da stralciare

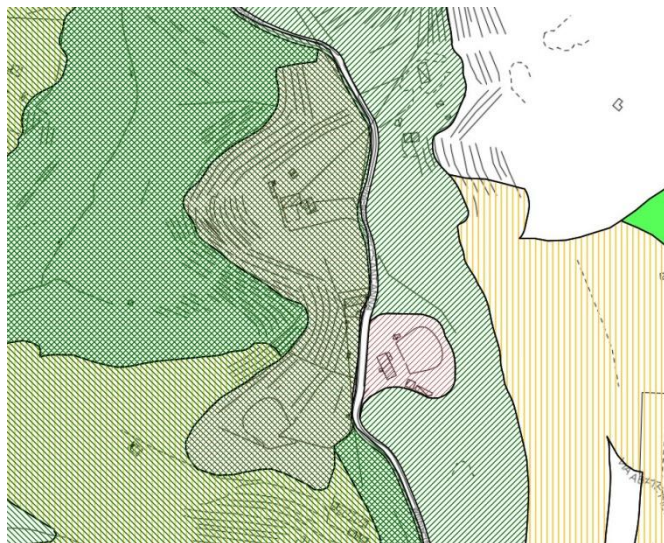


**SCHEDA n. 7 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE TORRICELLE**

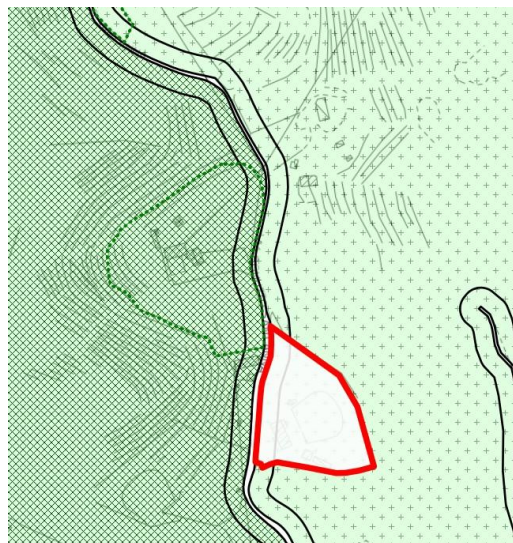
Superficie	37.110 mq (29.553 mq e 7.557 mq)
PRG previgente	Zone 21F – Per attrezzature turistiche future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Ambito delle colline veronesi
PI	Agricolo - Parco delle colline Veronesi.

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Attività ricettive in territorio agricolo confermate
--	---

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa

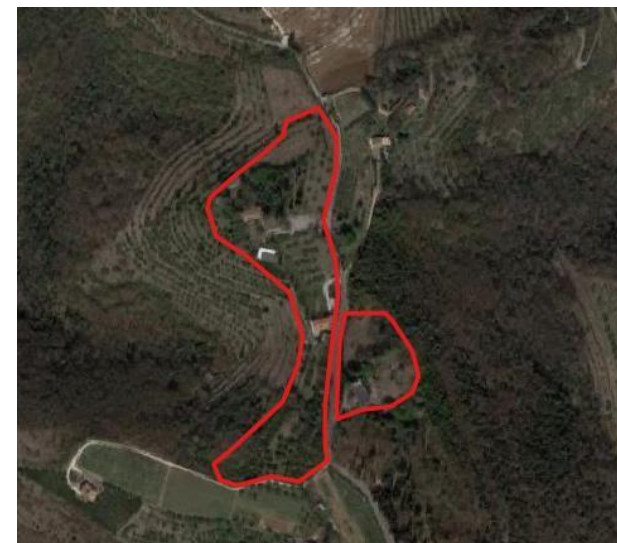


Foto aerea

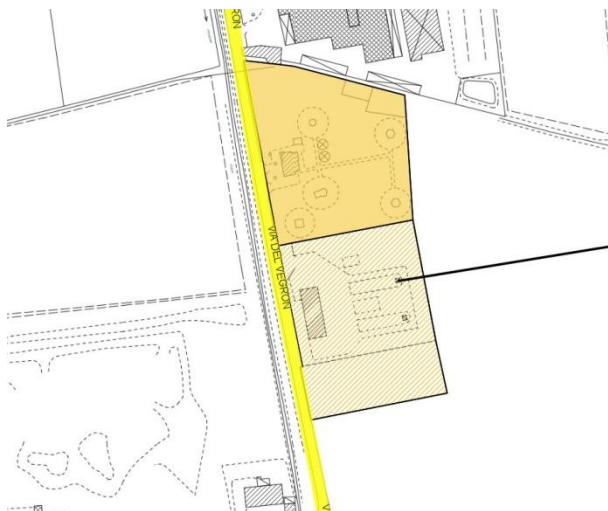


**SCHEDA n. 8 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE DI VIA DEL VEGRON**

Superficie	17.704 mq
PRG previgente	Zona 25A e 25 F
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Attrezzature tecnologiche (impianti idrici ed elettrici)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Attrezzatura tecnologica confermata
--	--

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea

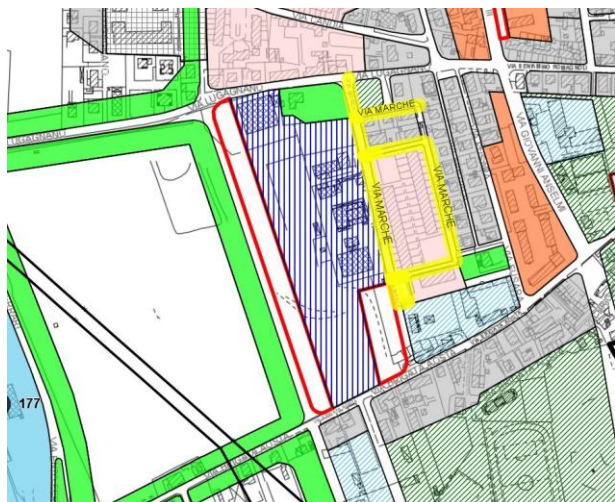


**SCHEDA n. 9 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE SAN MASSIMO (VIA MARCHE)**

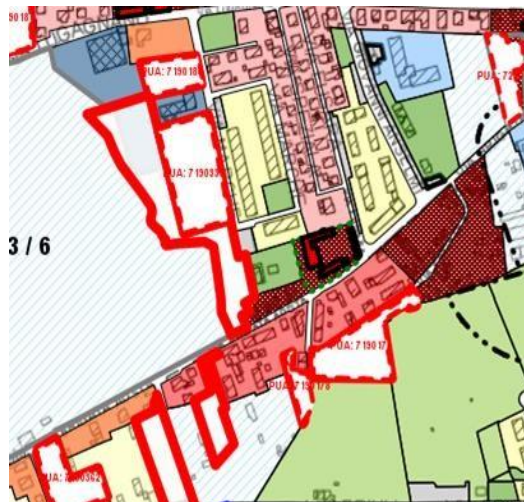
Superficie	41.663 mq
PRG previgente	Zona 17 – Zone artigianali e per piccole industrie
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Urbanizzazione consolidata e Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Ambito riconvertito ad usi residenziali
--	--

PTCP – tav 4



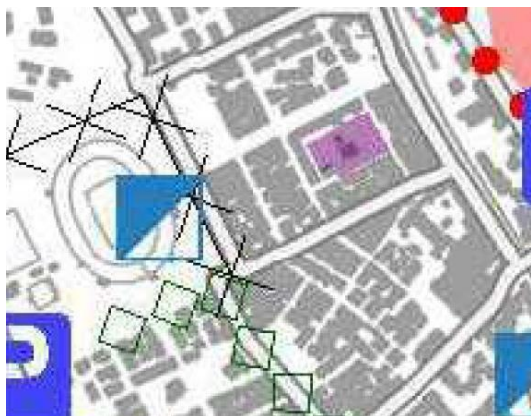
PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea



PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa

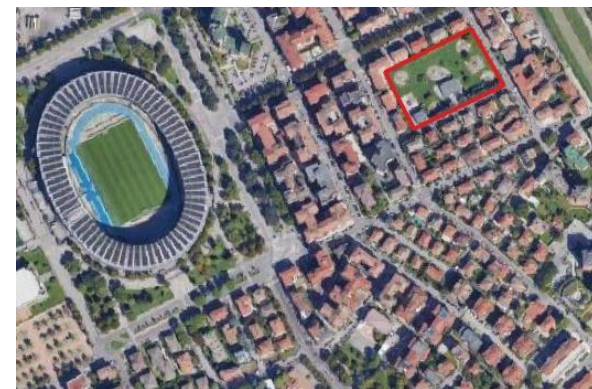
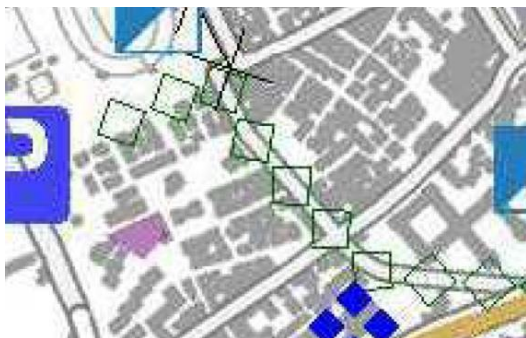


Foto aerea

**SCHEDA n. 10 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE STADIO 1**

Superficie	9.566 mq
PRG previgente	Zona 25A – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici attuali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Servizi tecnologici (impianti idrici)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi tecnologici confermati
--	---------------------------------------

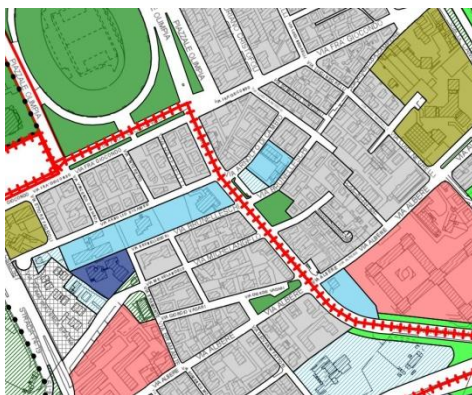


**SCHEDA n. 11 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE STADIO 2**

Superficie	4.299 mq
PRG previgente	Zona 28 – Zone per attività collettive di interesse privato
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Servizi alla persona (studi medici)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi confermati
--	---------------------------

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa

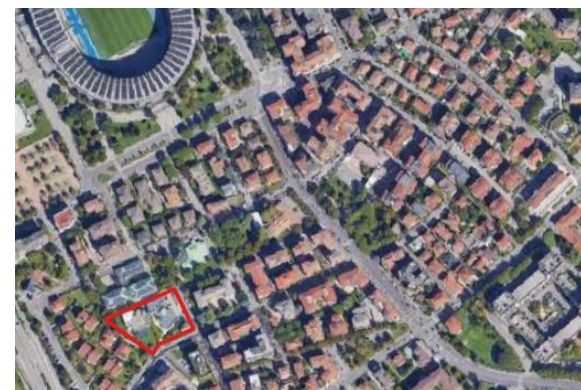
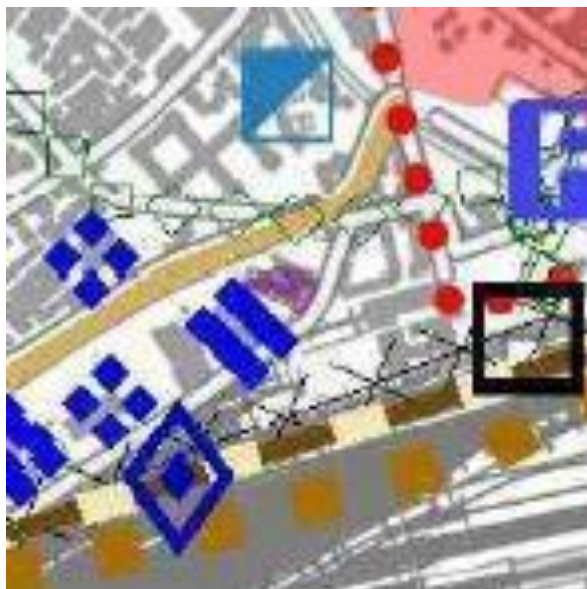


Foto aerea

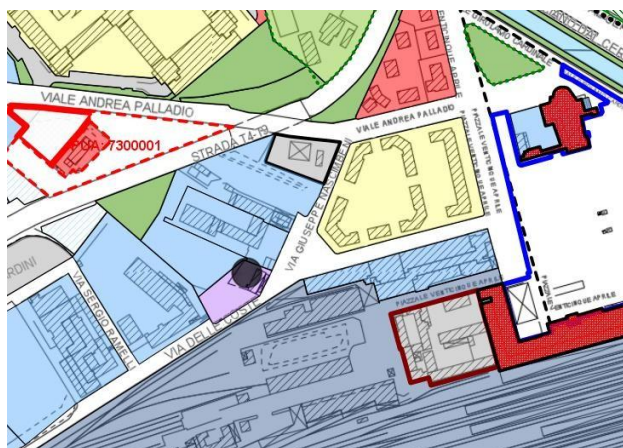
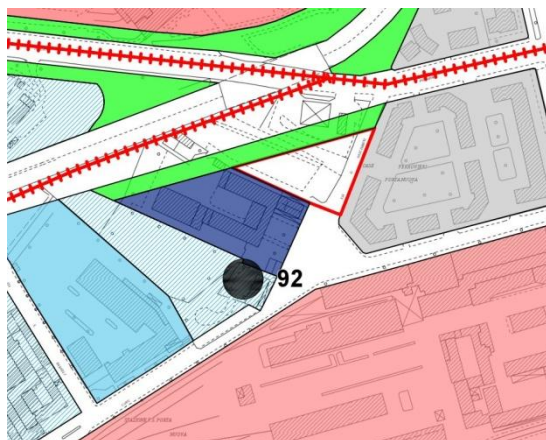


**SCHEDA n. 12 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE ZONA STAZIONE**

Superficie	4.299 mq
PRG previgente	Zona 28 – Zone per attività collettive di interesse privato
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Servizi alla persona (scuola)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi confermati
--	---------------------------

PTCP – tav 4



PRG previgente

PI – tavola regolativa

Foto aerea



**SCHEDA n. 13 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE BASSO ACQUAR**

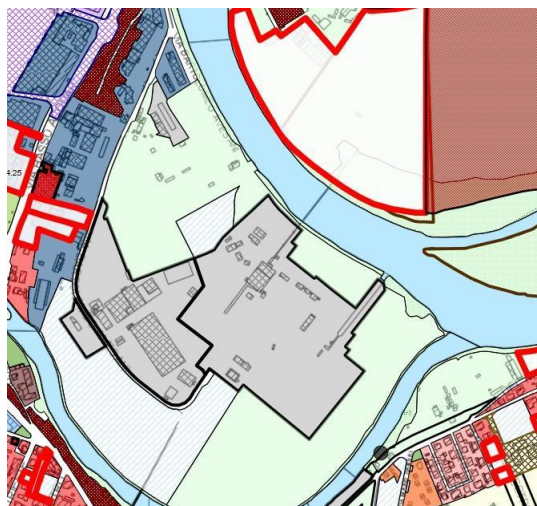
Superficie	203.737 mq
PRG previgente	Zone 25F – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Servizi tecnologici (impianto carburante e deposito AMIA e depuratore ACQUE VERONESI)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi tecnologici confermati
--	---------------------------------------

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa

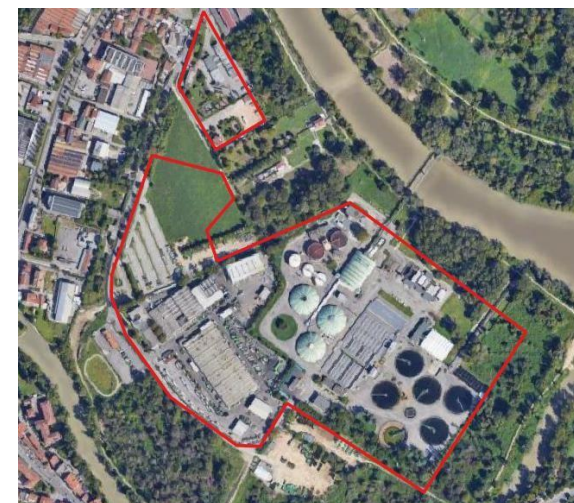


Foto aerea



**SCHEDA n. 14 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE PORTA VESCOVO**

Superficie	203.737 mq
PRG previgente	Zona 26 – Zone direzionali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Tessuto misto (palestra, residenza, attività commerciali, distributore carburanti)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Tessuto consolidato non classificabile come produttivo.
--	--

PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea

**SCHEDA n. 15 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE VIA MONTORIO**

Superficie	29. 843 mq
PRG previgente	Zona 25A – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici attuali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Impianti tecnologici (centrale elettrica)

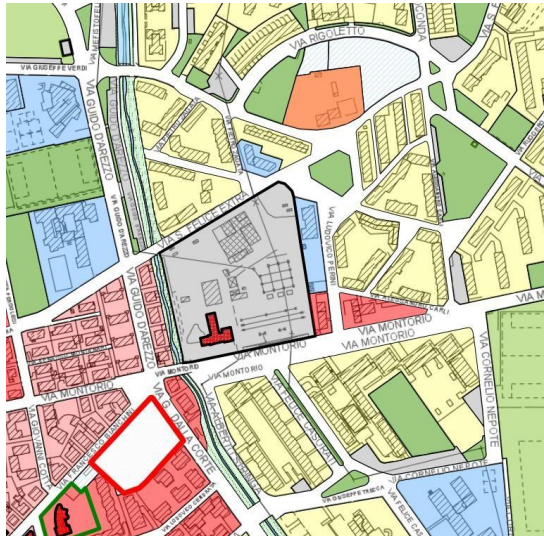
MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Impianto tecnologico confermato.
--	---



PTCP – tav 4



PRG previgente



PI – tavola regolativa

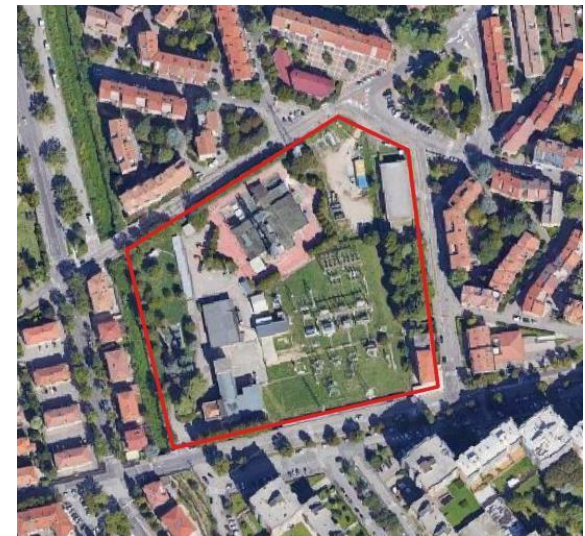
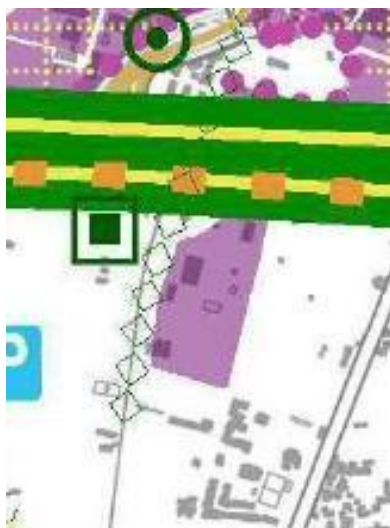


Foto aerea

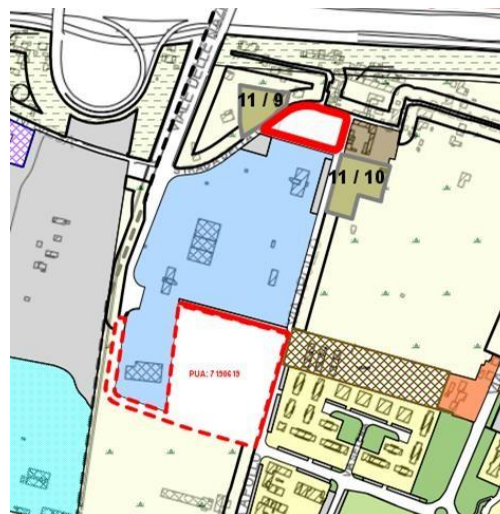


**SCHEDA n. 16 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE GENOVESA**

Superficie	107.816 mq
PRG previgente	Zona 25F – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Contesti territoriali destinati alla realizzazione dei programmi complessi e Urbanizzazione consolidata
PI	Servizi (sede Motorizzazione Civile e Centro Prove Autoveicoli)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi confermati
--	---------------------------

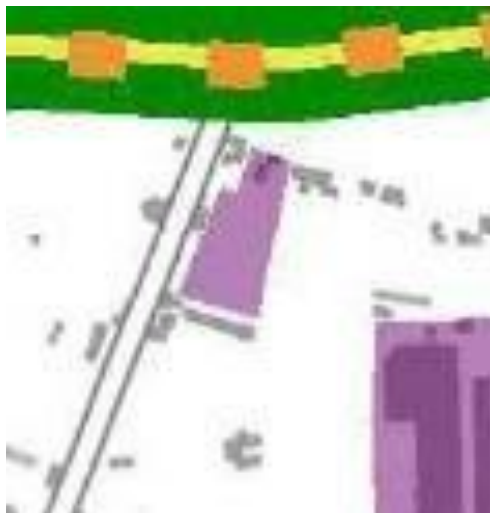
PTCP – tav 4



PRG previgente

PI – tavola regolativa

Foto aerea



**SCHEDA n. 17 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE VIA VIGASIO**

Superficie	23.866 mq
PRG previgente	Zona 25A – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici attuali
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Urbanizzazione consolidata
PI	Servizi tecnologici (centrale elettrica)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi tecnologici confermati
--	---------------------------------------

PTCP – tav 4



PRG previgente

PI – tavola regolativa

Foto aerea

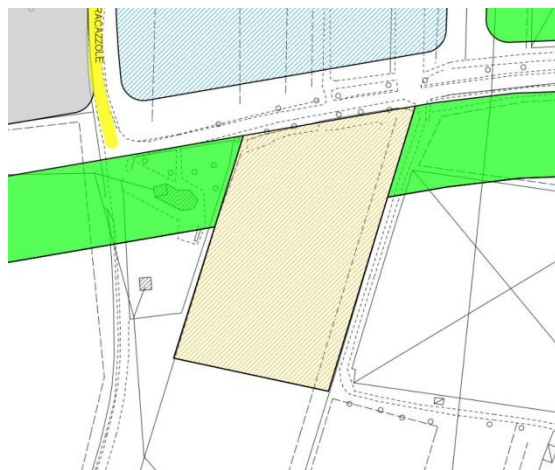


PTCP – tav 4

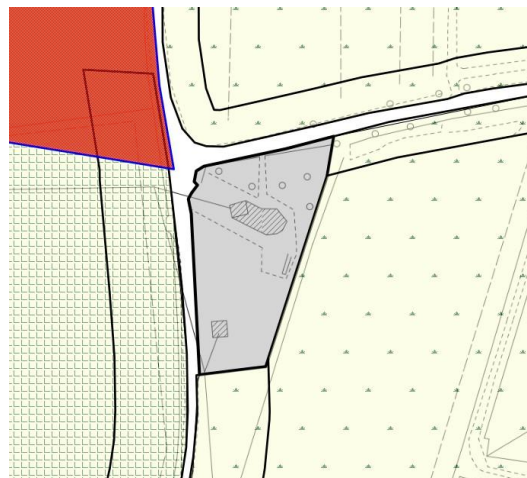
**SCHEDA n. 18 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE FRACAZZOLE - CA' DI DAVID**

Superficie	1.866 mq
PRG previgente	Zone 25F – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Ambiti rurali da riqualificare
PI	Servizi tecnologici (impianto idrico)

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Servizi tecnologici confermati
--	---------------------------------------



PRG previgente



PI – tavola regolativa



Foto aerea

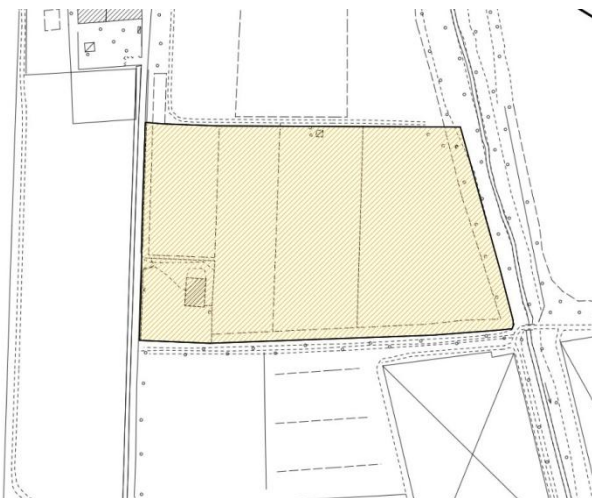


**SCHEDA n. 19 -
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CA' DI DAVID**

Superficie	30.334 mq
PRG previgente	Zone 25F – Zone fieristiche, annonarie e per servizi tecnici future
PTCP	Ambito produttivo di interesse comunale
PAT	Ambiti rurali da riqualificare
PI	Zona agricola

MOTIVO STRALCIO ZONA PRODUTTIVA	Zona agricola confermata
--	---------------------------------

PTCP – tav 4



PRG previgente

PI – tavola regolativa

Foto aerea